Hukuk Bölümü Hüküm Uyuşmazlığı Olduğuna Dair 2009/133 E. , 2011/69 K.

- **TRAMPA YOLUYLA KAMULAŞTIRMA SONUCU DAVACIYA VERILEN TAŞINMAZIN BELEDIYE ADINA OLAN TAPUSUNUN IPTALI**
  - İMAR KANUNU (3194) Madde 18

"İçtihat Metni"

Hüküm Uyuşmazlığının

Giderilmesini İsteyen : C.B. ve dava arkadaşları

Vekili : Av. S.D.

Karşı Taraf : Çayırova Belediye Başkanlığı

Vekili : Av. S.A.

O L A Y : 1) Çayırova Belediye Encümeni'nin 8.6.2004 gün ve 2004/369 sayılı kararı ile, 27.2.1996 tarih ve 96/04 sayılı Meclis kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı gereğince yapılan ve Belediye Encümeninin 22.07.1997 tarih ve 97/384 sayılı kararı ile onaylanan imar uygulaması (şuyulandırma) işlemi sonucunda bedele dönüştürülen arsalardan arsa maliklerinin talepleri olması halinde "bedel yerine Belediye adına kayıtlı bulunan arsalardan eşdeğerde arsalar tahsis edilmesi" ile ilgili olarak alınan 30.12.1998 tarih ve 98/136 sayılı Meclis kararı üzerine yapılan değerlendirme sonucunda alınan 01.02.1999 tarih ve 99/205 sayılı Encümen kararının 67. maddesinde; evvelce 33 pafta 2221, 2222 ve 2223 nolu parseller hakkında yukarıda sayılan işlemler yapılarak arsası bedele dönüştürülen Ahmet Balkan'a ait arsaların ilgilisinin talebi ile bedel yerine, Çayırova Belediyesi mülkiyetine ait olan ve tapuda 19 a 3 a pafta 969 ada 5 parsel no ile kayıtlı 800 m2 miktarlı arsanın bedel karşılığında verilmesinin kararlaştırıldığı; şimdi ise; Encümence yapılan değerlendirmede Belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın şahıslara istimlak bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağı ve ilgilisine 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası gerekleri doğrultusunda kendi arsalarının parasal değerinin ödenmesine karar verilmiştir.

H. C.B., Vicdan İnci Tiritoğlu, Yavuz Balkan ve Yıldız Balkan vekili dava dilekçesinde, müvekkillere babaları Ahmet Balkan'dan miras yolu ile intikal eden ve Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Akse Köyü, Söğüt Alçağı mevkiinde kain ve tapuda 33 pafta 2221, 2222 ve 2223 numaralı parsellerde kayıtlı gayrimenkullerin, Çayırova Belediyesi'nin 22.7.1997 tarih ve 97/384 sayılı Meclis kararı ile kamulaştırıldığı, arsa sahiplerinin talepleri olması halinde "bedel yerine Belediye adına kayıtlı bulunan eşdeğerde arsalar tahsis edilmesi" konusunda 30.12.1998 tarih ve 98/136 sayılı Meclis kararı alındığı ve müvekkillere, istimlak bedeli olarak Belediyeye ait 19 a 3 a pafta 969 ada 5 parsel numarası ile tapuda kayıtlı 800 m2 arsanın trampa yoluyla verilmesinin kararlaştırıldığı, bu kararın trampa konusu arsanın tapu kaydı bilgileri ile tebliğ edildiği ve müvekkillerin kabulü ile kesinleştiği, Çayırova Belediyesi'nin daha sonra tek taraflı olarak trampa anlaşmasına uymayacağına ve istimlak bedellerinin parasal değerlerinin ödeneceğine dair Encümen kararını aldığı ve kararın müvekkillere 26.6.2004 tarihinde tebliğ edildiği, iki tarafın mutabakatıyla alınan trampanın iki taraflı bir hukuki muamele olduğu, taraflardan birisinin tek taraflı olarak trampa kararından dönemeyeceği, bu nedenle Çayırova Belediyesi'nin "Encümen Kararı"nın yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek Çayırova Belediye Başkanlığı'nın 8.6.2004 tarih ve 2004/369 sayılı Encümen kararının iptaline karar verilmesi istemiyle Çayırova Belediye Başkanlığı'na karşı 19.7.2004 tarihinde idari yargı yerinde dava açmıştır.

KOCAELİ İDARE MAHKEMESİ; 22.3.2006 gün ve E:2004/1364, K:2006/264 sayı ile, "…Dava, davacıların kamulaştırılan arsaları için istimlak bedeli olarak Belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın verilmeyip arsanın parasal değerinin ödenmesine ilişkin Çayırova Belediye Encümeni'nin 8.6.2004 tarih ve 2004/369 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 26. maddesinde, "Mal sahibinin kabul etmesi halinde kamulaştırma bedeli yerine, idarenin kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz mallarından, bu bedeli kısmen veya tamamen karşılayacak miktarı verilebilir.

Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri kamulaştırma bedelinin yüzde yüz yirmisini aşamaz" hükmü yer almıştır.

Öte yandan, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesinin 1. fıkrasında, "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına ve belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise Yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır" hükmüne, 12. fıkrasında ise, "Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde, kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler" hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacılara, babaları Ahmet Balkan'dan intikal eden; Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Akse Köyü, Söğüt Alçağı mevkii, 33 pafta 2221, 2222 ve 2223 numaralı kadastral parsellerin bulunduğu yerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı gereğince yapılan ve 22.7.1997 tarih ve 97/384 sayılı Çayırova Belediye Encümeni kararı ile onaylanan imar uygulaması sonucunda bedele dönüştürülen arsalardan Ahmet Balkan'a ait arsaların ilgilisinin talebi üzerine Çayırova Belediye Encümeninin 1.2.1999 tarih ve 99/205 sayılı kararı ile bedel yerine mülkiyeti Çayırova Belediyesine ait olan ve tapuda 18 a 3 a pafta 969 ada 5 parsel no da kayıtlı 800 m2 miktarlı arsanın bedel karşılığında verilmesine karar verildiği; daha sonra 8.6.2004 tarih ve 2004/369 sayılı Çayırova Belediye Encümeni kararıyla Belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın şahıslara istimlak bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağı ve ilgilisine 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası gerekleri doğrultusunda kendi arsalarının parasal değerinin ödenmesine karar verildiği, bu kararın iptali istemiyle de bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda anılan yasa hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden, düzenli bir kentleşmeyi sağlamak ve kamuya ait hizmet ve tesis alanlarını kamuya kazandırmakla görevli olan idarelerin imar uygulaması sonucu kamulaştırılması gereken yerlere karşılık, kamulaştırılacak taşınmazların maliklerinin muvafakatı ile kamulaştırma bedeli ödemek yerine, kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz mallarından, kamulaştırma bedelini kısmen veya tamamen karşılayacak miktarı verebilmelerinin mümkün olduğu anlaşılmaktadır.

Dava konusu olayda davacıların taşınmazının bulunduğu yerde yapılan imar uygulaması sonucu kamulaştırılan arsaları için

yukarıda anılan 2942 sayılı Yasanın 26. maddesi uyarınca Çayırova Belediye Encümeninin 1.2.1999 tarihli kararıyla davacıların da rızası ile bedel yerine mülkiyeti Çayırova Belediyesine ait arsanın bedel karşılığı verilmesine karar verildiği halde, davalı idarece bu yerin tahsis ve tapu tescilini engelleyici hukuki herhangi bir neden olmadan, yaklaşık 5,5 yıl sonra zaman içinde sözkonusu taşınmazın değerinin artması nedeniyle, tamamıyla ekonomik kaygılarla Belediye mülkiyetine ait arsanın trampa usulüyle davacılara verilmesinden vazgeçilmesine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin iptaline,…" karar vermiş; bu karar, DANIŞTAY ALTINCI DAİRESİ'nin; 17.6.2008 gün ve E:2006/4979, K:2008/4113 sayılı kararı ile, "…Dava, Kocaeli, Gebze, Akse Köyü, Söğüt Alçağı Mevkii, 33 pafta, 2221, 2222 ve 2223 sayılı parsellerin kamulaştırılması neticesinde kamulaştırma bedeli olarak Belediye mülkiyetinde kayıtlı arsanın verilmesinden vazgeçilerek arsanın parasal değerinin ödenmesine ilişkin 8.6.2004 günlü, 2004/369 sayılı Belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden, davacıların taşınmazının bulunduğu yerde yapılan imar uygulaması sonucu kamulaştırılan arsaları için 2942 sayılı Yasanın 26. maddesi uyarınca Çayırova Belediye Encümeninin 1.2.1999 günlü kararıyla davacıların da rızasıyla bedel yerine mülkiyeti Çayırova Belediyesine ait arsanın bedel karşılığı verilmesine karar verildiği, ancak davalı idarece bu yerin tahsis ve tapu tescilini engelleyici hukuki herhangi bir neden olmadan, yaklaşık 5,5 yıl sonra zaman içinde söz konusu taşınmazın değerinin artması nedeniyle, tamamen ekonomik kaygılarla Belediye mülkiyetine ait arsanın trampa usulüyle davalılara verilmesinden vazgeçildiği anlaşıldığından, tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idare vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Doktrinde ve yerleşik Danıştay kararlarında; hukuka uygun ve ilgililer lehine hukuksal sonuçlar doğurmuş ve herhangi bir yönden hukuka aykırılığı söz konusu olmayan idari işlemlerin geri alınamayacağı, zira geri almanın idari iptal kararları gibi işlemin tesis edildiği andan itibaren geriye yürür şekilde ortadan kaldıracağı, bu sebeple hukuka uygun işlemlerin geriye yürümezlik esasına göre ancak kaldırılabileceği kabul edilmektedir. Bunun yanında hukuka aykırı idari işlemler, tam kanunsuzluk nedeniyle yok hükmünde olmaları halinde, açıkça anlaşılabilir nitelikte ise, ilgililerin idareyi yanıltıcı hareketleri sonucu oluşmuş ise her zaman geri alınabilirken, bunun dışındakilerin işlemin niteliğine göre değişen ve fakat ona yapay bir sıhhat kazandıracak kadar geçecek uzunca bir süre uygulandıktan sonra idare hukukunun gözardı edilemeyecek esaslarından olan "idari istikrar" ilkesi gereği artık geri alınamayacağı konusunda da bir görüş birliği mevcuttur.

Dosyanın incelenmesinden, uyuşmazlık konusu parseller hakkında yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı gereğince yapılan ve 22.7.1997 günlü, 97/384 sayılı Belediye encümeni kararı ile onaylanan imar uygulaması sonucu bedele dönüştürülen arsalardan davacılara ait arsaların talep üzerine 1.2.1999 günlü, 99/205 sayılı Belediye encümeni kararı ile bedel yerine mülkiyeti Belediyeye ait 18a 3a pafta, 969 ada, 5 parsel sayılı taşınmazın bedel karşılığında verilmesine karar verildiği, daha sonra 8.6.2004 günlü, 2004/369 sayılı Belediye encümeni kararıyla Belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın şahıslara istimlak bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağı ve ilgilisine 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu gerekleri doğrultusunda kendi arsalarının parasal değerinin ödenmesine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Bu durumda, davacılara ait taşınmazların bulunduğu alanda yapılan imar uygulaması sonucunda kamulaştırılan taşınmazlar için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine uygun olarak davacıların da rızası ile mülkiyeti Belediyeye ait arsanın bedel karşılığı verilmesi kararlaştırıldıktan sonra, hiçbir gerekçe gösterilmeden ve önceki Belediye encümeni kararının hukuka aykırı olduğu da iddia edilmeden yeniden değerlendirme yapıldığı belirtilerek, Belediye encümeni kararının geri alınması suretiyle arsa bedelinin ödenmesine karar verilmesinde hukuka uyarlık bulunmadığından, idare mahkemesi kararında sonucu itibariyle isabetsizlik bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Kocaeli İdare Mahkemesinin, 22.3.2006 günlü, E:2004/1364, K:2006/264 sayılı kararının yukarıda belirtilen gerekçeyle onanmasına,…" gerekçesiyle onanmak ve kararın düzeltilmesi istemi de aynı Dairenin 20.1.2010 gün ve E:2008/11975, K:2010/421 sayılı kararı ile reddedilmek suretiyle kesinleşmiştir.

2) H. C.B., Vicdan İnci Tiritoğlu, Yavuz Balkan ve Yıldız Balkan vekili dava dilekçesinde, müvekkillere babaları Ahmet Balkan'dan miras yoluyla intikal eden ve Kocaeli İli Gebze İlçesi Akse Köyü Söğüt Alçağı mevkiinde kain, tapuda 33 pafta ve 2221, 2222, 2223 numaralı parsellerde kayıtlı gayrimenkullerin, Çayırova Belediyesi'nin 22.7.1997 tarih ve 97/384 sayılı Meclis kararı ile kamulaştırıldığı, arsa sahiplerinin talepleri olması halinde "bedel yerine Belediye adına kayıtlı bulunan eşdeğerde arsalar tahsis edilmesi" ile ilgili olarak 30.12.1998 tarih ve 98/136 sayılı Meclis kararı alındığı; müvekkillere istimlak bedeli olarak Belediyenin mülkiyetinde olan tapuda 19 a 3 a pafta 969 ada 5 parsel no ile kayıtlı 800 m2 miktarlı arsanın verilmesinin kararlaştırıldığı, bu kararın trampa konusu arsanın tapu kayıt bilgileri ile müvekkillere tebliğ edildiği ve müvekkillerin kabulü ile kesinleştiği, daha sonra Çayırova Belediyesi'nin, Encümen kararına dayanarak, söz konusu arsanın müvekkillere verilmesinden sebep göstermeksizin vazgeçerek arsaların parasal değerlerinin ödenmesine karar verdiği, bu kararın müvekkillere 25.6.2004 tarihinde tebliğ edildiği, Kamulaştırma Kanunu'nun 26. maddesine göre istimlak bedelinin trampa yoluyla ödenmesinin iki tarafın kabulü ile gerçekleşen bir muamele olup, trampadan vazgeçmenin ancak tarafların mutabakatı ile mümkün olduğu, müvekkillerin trampadan vazgeçmedikleri, Belediye Başkanlığının hukuka aykırı olarak tek taraflı iradesiyle trampadan vazgeçmek istediği, bu nedenle ferağa icbar davası açmak zorunluluğunun doğduğu ileri sürülerek tapuda Çayırova Belediyesi adına kayıtlı 19 a 3 a pafta, 969 ada 5 parselde davalıya ait tescilin iptali ile söz konusu gayrimenkulün müvekkiller adına kaydına, taşınmazın devrine engel olmak için tapudaki kaydına "ferağdan men" şerhi koyulmasına karar verilmesi istemiyle Çayırova Belediye Başkanlığı'na karşı 19.7.2004 tarihinde adli yargı yerinde dava açmıştır.

GEBZE 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ; 29.12.2006 gün ve E:2004/495, K:2006/560 sayı ile, "…Davacılar vekili, dava dilekçesinde özetle; müvekkillerinin maliki bulunduğu Gebze Akse Köyü, 33 pafta, 2221, 2222 ve 2223 sayılı parsellerin, davalı Belediye tarafından 22.7.1997 tarihinde Meclis kararı ile kamulaştırıldığını, arsa sahiplerinin talepleri olması halinde "bedel yerine Belediye adına kayıtlı bulunan eşdeğerde arsalar tahsis edilmesi" ile ilgili olarak 30.12.1998 tarihli Meclis kararının alındığını, bu karar gereğince Belediyenin mülkiyetinde olan 969 ada, 5 nolu parselin kendilerine verilmesinin kararlaştırıldığını ve tebliğ edilerek kesinleştiğini, daha sonra aynı Belediyenin 8.6.2004 tarihli kararı ile bu kararından döndüğünü, ancak bu dönmenin kendileri tarafından kabul edilmediğini belirterek; sonuç itibariyle kamulaştırılan taşınmazları karşılığında Belediyeye ait 969 ada, 5 parsel sayılı taşınmazın tapusunun iptali ile davacılar adına tesciline karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı vekili, cevabında özetle; taraflar arasında hiç bir zaman başa baş trampa konusunda mutabakat sağlanmadığını, kamulaştırılan taşınmazlardan 2221 parselin 418 metrekarelik kısmının, 2222 parselin 326 metrekarelik kısmının ve 2223 nolu parselin 56 metrekarelik kısmının 1997 yılında bedele dönüştürüldüğünü, kamulaştırılan taşınmazlar karşılığında arsa verilmesine ilişkin kararın davacılara tebliğ edilmediğini, bahse konu taşınmazların kıymet takdirlerinin de yapılmadığını, taraflar arasında trampa sözleşmesinin hiç bir zaman yapılmadığını, Kamulaştırma Yasasının 26. maddesinin başa baş trampa yapmaya engel olduğunu, taşınmazlar arasındaki farkın taraflarca nakit olarak karşılanacağını, ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değerinin kamulaştırılan taşınmazın bedelinin %120'sini aşamayacağını, taşınmazların bu hükme de uygun olmadığını belirterek; davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Yargılama sırasında deliller toplanmış; kamulaştırılan taşınmazlar ile davaya konu taşınmazın tapu kayıtları getirtilmiş, davacılara ait 2221, 2222 ve 2223 sayılı parsellerin davalı tarafından kamulaştırıldığı, bundan sonra 1527 ada, 10 parsel olduğu görülmüştür.

Davaya konu 969 ada, 5 sayılı parselin tapu kaydı incelendiğinde 23.3.2004 tarihinde yapılan şuyulandırma ile 2101 ada, 4 parsel olduğu anlaşılmıştır.

Davalı Çayırova Belediyesinin 1.2.1999 tarihli kararı ile davacılardan başka diğer hak sahiplerinin de müracaatları üzerine "Belediye hudutları dahilinde yapılan arsa ve arazi düzenlemesi çalışması neticesinde kendisine arsa tahsis edilmeyip, bedele dönüştürülen şahıslardan bedel yerine kendisine arsa tahsis edilmesi yolunda talep sahipleri mevcut olup, bu tür taleplerin 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi, 12. fıkrası mucibince değerlendirmeye alınması Belediye Meclisinin 30.6.1998 tarihli kararı ile kararlaştırılıp bu tür işlemlerin yapılabilmesi için Belediye Encümenine yetki verilmiş idi... dilekçeler değerlendirmeye alınarak aşağıdaki şekilde tahsis olup, devir işlemlerini gerçekleştirmek üzere Tapu Sicil Müdürlüğünde gerekli mukaveleleri imzalamak üzere Belediye Başkanının yetkili kılınmasına" karar verildiği, bu karar ile Ahmet Balkan'a ait taşınmazlar karşılığı, 969 ada, 5 parsel sayılı taşınmazın tahsis edildiği, yine Belediyenin ".../03/2004 tarihli 49 sayılı yazısı ile 1.2.1999 tarihli Encümen kararına göre Belediyenin mülkiyetinde olan 969 ada, 5 parsel sayılı taşınmaz ile Ahmet Balkan'a ait kamulaştırılan taşınmazların kıymetlerinin Taktir Kıymet Komisyonunca takdir edilmesi gerektiği belirtilmiş ve ekli listede kamulaştırılan taşınmazların metrekare değerinin emlakçının görüşüne göre 17.000.000 TL, 22.000.000 TL ve 33.000.000 TL, davaya konu taşınmazın metrekare bedelinin ise 40.000.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Belediye Encümeninin 8.6.2004 tarihli kararı ile "Belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın şahıslara istimlak bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağı ve ilgilisine taşınmazların parasal değerinin ödenmesine" karar verildiği görülmüştür.

Mahallinde 1.2.2005 tarihinde keşif yapılmış, bilirkişi heyeti 8.2.2005 tarihli raporlarında; kamulaştırılan taşınmazların toplam değerinin 24.000,00 YTL, dava konusu taşınmazın değerini ise 42.000,00 YTL bulmuşlardır. Bu raporun Kamulaştırma Yasasındaki ilkelere uygun olmaması, özellikle emsal uygulaması yapılmaması nedeniyle aynı heyetten ek rapor alınmış, bilirkişi heyeti önceki raporlarında ısrar etmişlerdir.

Bunun üzerine yeniden oluşturulan bilirkişi heyeti ile 24.4.2006 tarihinde taşınmazların kamulaştırma tarihindeki değerlerinin tespiti amacıyla keşif yapılmış, bilirkişi heyeti 21.5.2006 tarihli raporlarında emsal uygulaması yaparak kamulaştırılan 2221, 2222 ve 2223 sayılı parsellerin toplam değerinin 92.496,00 YTL olup, davaya konu parselin ise bu parsellerden %30 daha düşük değerde olduğunu belirtmişlerdir. Bu raporun da usul ve yasaya uygun olmaması nedeniyle, bu kez 23.8.2006 tarihinde yeniden kesif yapılmış, bilirkişi heyeti 2.10.2006 tarihli raporlarıyla; kamulaştırılan taşınmazların metrekare bedelinin 8,12 YTL, dava konusu taşınmazın metrekare bedelinin ise 10,59 YTL olup, Encümen karar tarihi olan 1.2.1999 tarihinde kamulaştırılan taşınmazların bedelinin 7.823,62 YTL, dava konusu parselin değerinin ise 9.912,24 YTL olduğunu belirtmişlerdir.

Tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde; dava, 2942 sayılı Kamulaştırma Yasasının 26. maddesi gereğince açılmış tapu iptali ve tescil davasıdır.

Davacıların mülkiyetinde bulunan 2221, 2222 ve 2223 sayılı parsellerin davalı idare tarafından kamulaştırıldığı hususunda uyuşmazlık bulunmamaktadır.

Çözümlenmesi gereken husus, idarenin öncelikle trampa hükümleri gereğince davacılara vermeye karar verdiği, sonradan bu kararından vazgeçtiği taşınmazının trampa nedeniyle davacılar adına tescil edilip edilmeyeceği hususudur.

Kamulaştırma Yasasının 26/2. maddesinde açıkça "taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri kamulaştırma bedelinin %120'sini aşamaz" hükmünü getirmiştir. Öncelikle taşınmazlar arasındaki kıymet farkının tespiti gerekmektedir. Belediye tarafından yaptırılan ve dosyada örneği bulunan Cafer Can Harmancı tarafından düzenlenen 11.3.2004 tarihli taktir raporunda da kamulaştırılan taşınmazların toplam bedeli 16.126.000.000 TL bulunmuş, trampaya konu taşınmazın toplam bedeli ise 40.000.000.000 TL olarak hesaplanmıştır. Bu raporda trampaya konu taşınmazların bedelleri arasındaki farkın %120'den çok fazla olduğu açıkça görülmektedir. Diğer yandan Mahkememizce yapılan keşifler sonucunda bilirkişiler Ahin Canel, Hüseyin Alparslan ve Cemal Yüzgüllü tarafından düzenlenen 2.10.2006 tarihli rapor usul ve yasaya uygun, denetime elverişli bulunmakla, Belediye Encümeninin trampa yönündeki karar tarihi olan 1.2.1999 tarihi itibariyle kamulaştırılan taşınmazların toplam bedelinin 7.823,62 YTL, karşılığında verilecek olan taşınmazın bedelinin ise 9.912,24 YTL olduğu belirtilmiştir. Yasaya göre; davaya konu taşınmazın bedeli en çok (7.823,62 YTLX 120/100=) 9.388,34 YTL olmalıdır. Alınan rapor ile bu miktardan fazla olduğu görülmekle, somut olayda Kamulaştırma Yasasının 26. maddesinin uygulanması mümkün değildir. Davalı Belediyenin yasaya aykırı olarak işlem yapması mümkün olmadığına, her ne kadar trampa yapılması yönünde karar alınmış ise de yaptırılan kıymet taktir çalışmasından sonra trampa işleminden vazgeçilmesine ilişkin Encümen kararı alınması karşısında davacıların davasının yerinde olmadığı kanaat ve sonucuna varılmış, davanın reddi yönünde aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM : Yukarıda açıklanan nedenlerde;

1-Davacıların, davalarının REDDİNE…" gerekçesiyle karar verilmiş;

Karar, YARGITAY 14. HUKUK DAİRESİ'nin; 25.12.2007 gün ve E:2007/15516, K:2007/16294 sayılı kararı ile onanmak suretiyle kesinleşmiştir.

UYUŞMAZLIK MAHKEMESİ'NDEN İSTEK: C.B. ve dava arkadaşları vekili Uyuşmazlık Mahkemesi Başkanlığı'na hitaben verdiği 19.3.2009 günlü dilekçesi ile, Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2004/495 E, 2006/560 K sayılı ve 29.12.2006 tarihli kesinleşmiş kararı ile Kocaeli İdare Mahkemesi'nin 2004/1364 E, 2006/264 K sayılı ve 22.3.2006 tarihli kesinleşen kararı arasındaki hüküm uyuşmazlığının giderilmesini istemiştir.

Başkanlıkça, 2247 sayılı Yasa'nın 24. ve 16. maddelerine göre ilgili Başsavcıların yazılı düşünceleri istenilmiştir.

DANITAY BAŞSAVCISI; Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Akse Köyü, Söğüt Alçağı Mevkiinde, davacıların murisi Ahmet Balkan adına tapunun 33 pafta, 2221, 2222 ve 2223 sayılı parsellerinde kayıtlı bulunan taşınmazlar , bu yere ilişkin uygulama imar planı gereğince Çayırova Belediye Meclisinin 22.7.1997 tarih ve 97/384 sayılı kararıyla kamulaştırılmış; 30.12.1998 tarih ve 98/136 sayılı kararı ile de, arsa sahiplerinin talebi halinde bedel yerine belediye adına kayıtlı bulunan eşdeğer arsa tahsis edilmesi hususunda Belediye Encümeni yetkili kılınmış; adı geçenin talebini dikkate alan Belediye Encümeninin 1.2.1999 tarih ve 999/205 sayılı kararı ile, kamulaştırma bedeli yerine 969 ada, 5 sayılı parselde Belediye adına kayıtlı bulunan 800 m2'lik arsa davacıların murisine tahsis edilmiş ve tapuda devir ve tescil işlemlerinin yapılması hususunda Belediye Başkanı yetkilendirilmiştir.

Ancak, hak sahiplerine yönelik olarak herhangi bir devir ve adlarına tapuya tescil işlemi yapılmadığı gibi, Belediye Encümeninin 8.6.2004 tarih ve 2004/369 sayılı kararıyla, Belediye adına kayıtlı arsanın şahıslara kamulaştırma bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağına ve ilgilisine 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu gerekleri doğrultusunda kendi arsalarının parasal değerinin ödenmesine karar verilmek suretiyle, önceki karar geri alınmıştır.

Davacılar vekilince, bedel yerine arsa verilmesi kararının geri alınmasına ilişkin 8.6.2004 tarih ve 2004/369 sayılı Belediye Encümeni kararının iptali istemiyle, 19.7.2004 gününde idari yargı yerinde açılan davada; Kocaeli İdare Mahkemesinin 22.3.2006 gün ve E:2004/1364, K:2006/264 sayılı kararıyla, ilgilinin rızasıyla kamulaştırma bedeli yerine Belediye adına kayıtlı arsanın verilmesi kararından, davalı idarece bu yerin tahsis ve tapuya tescilini engelleyici hukuki herhangi bir neden olmadan, yaklaşık 5,5 yıl sonra zaman içinde taşınmazın değerinin artması nedeniyle ekonomik kaygılarla vazgeçilmesinde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle, dava konusu işlem iptal edilmiş; bu karar, davalı idare vekilinin temyiz istemi üzerine, Danıştay Altıncı Dairesinin 17.6.2008 gün ve E:2006/4979, K:2008/4113 sayılı kararı ile, doktrinde ve yerleşik Danıştay kararlarında, hukuka uygun ve ilgililer lehine hukuksal sonuçlar doğurmuş ve herhangi bir yönden hukuka aykırılığı söz konusu olmayan idari işlemlerin geri alınamayacağı, zira geri almanın idari iptal kararları gibi işlemi tesis edildiği andan itibaren geriye yürür şekilde kaldıracağı, bu sebeple hukuka uygun işlemlerin geriye yürümezlik esasına göre ancak kaldırılabileceğinin kabul edildiği, bu durumda, kamulaştırılan taşınmazlar için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 26. maddesine uygun olarak davacıların da rızası ile mülkiyeti belediyeye ait arsanın bedel karşılığı verilmesi kararlaştırıldıktan sonra , hiçbir gerekçe gösterilmeden ve önceki belediye encümeni kararının hukuka aykırı olduğu da iddia edilmeden geri alınmasında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle onanmış; kararın düzeltilmesi istemi de aynı Dairenin 20.10.2010 gün ve E:2008/11975, K:2010/421 sayılı kararıyla reddedilmek suretiyle, anılan İdare Mahkemesi kararı kesinleşmiştir.

Davacılar vekilince, Çayırova Belediyesi adına kayıtlı 19a 3a pafta, 969 ada, 5 sayılı parselin tapusunun iptali ile davacılar adına tapuya tesciline, taşınmazın devrini önlemek için tapu kaydına ferağdan men şerhi konulmasına karar verilmesi istemiyle, 19.7.2004 gününde adli yargı yerinde açılan davada; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 26. maddesi gereğince açılmış tapu iptali ve tescil davasında çözümlenmesi gereken hususun, idarenin önce trampa hükümleri gereğince davacılara vermeye karar verdiği sonradan vazgeçtiği taşınmazın trampa nedeniyle davacılar adına tescil edilip edilemeyeceği olduğu, anılan Yasa maddesinde, taşınmaz mal bedelleri arasındaki farkın taraflarca nakit olarak karşılanacağı, ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değerinin kamulaştırma bedelinin % 120'sini aşamayacağı hükmünün getirildiği, bu durumda öncelikle taşınmazlar arasındaki kıymet farkının tespitinin gerektiği, yapılan keşifler sonucunda bilirkişi tarafından düzenlenen ve usul ve yasaya uygun bulunan 2.10.2006 tarihli raporda, Belediye Encümeninin trampa yönündeki karar tarihi olan 1.2.1999 tarihi itibariyle bedel karşılığı verilen arsanın bedelinin kamulaştırılan taşınmazların toplam bedelinden Yasaya göre fazla olduğunun saptandığı nedeniyle, somut olayda 26. maddenin uygulanamayacağı, davalı Belediyenin yasaya aykırı olarak işlem yapması mümkün olmadığına göre, yaptırılan kıymet takdir çalışmasından sonra trampa işleminden vazgeçilmesine ilişkin Encümen kararı alınması karşısında davacıların davasının yerinde olmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş; bu karar, davacılar vekilinin temyiz istemi üzerine, Yargıtay 14. Hukuk Dairesinin 25.12.2007 gün ve E:2007/15516, K:2007/16294 sayılı kararıyla onanmak suretiyle kesinleşmiştir.

Anılan kararlar arasındaki çelişki nedeniyle doğduğu öne sürülen hüküm uyuşmazlığının giderilmesi istenilmektedir.

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 2592 sayılı Kanun ile değişik 24. maddesinin birinci fıkrasında, "1 nci maddede gösterilen yargı mercilerinden en az ikisi tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığı kabul edilir." hükmü yer almaktadır.

Anılan hükme göre, hüküm uyuşmazlığının varlığı için:

a) Uyuşmazlık yaratan hükümlerin, adli, idari veya askeri yargı mercilerinden en az ikisi tarafından verilmesi,

b) Konu, dava sebebi ve taraflardan en az birinin aynı olması,

c) Her iki kararın da kesinleşmiş olması,

d) Kararlarda davanın esasının hükme bağlanması,

e) Kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması,

Koşullarının birlikte gerçekleşmesi aranmaktadır.

Hüküm uyuşmazlığı bulunduğu ileri sürülen kararların incelenmesinden, ortada adli ve idari yargı yerlerince verilmiş ve yasa yollarına başvurularak kesinleşmiş kararlar bulunduğu; her iki kararda davanın esasının hükme bağlandığı; taraflarının da aynı olduğu anlaşılmaktadır.

Her iki yargı yerinde açılan davalar konu yönünden incelendiğinde;

İdari Yargı Yerinde, imar uygulaması sonucunda kamulaştırılan taşınmaz bedeli yerine Kamulaştırma Kanunu'nun 26. maddesine göre Belediyeye ait arsanın verilmesi yolundaki 1999 tarihli Encümen kararının aradan geçen 5,5 yıllık süreden sonra geri alınmasına ilişkin 2004 tarihli Encümen kararının iptali istemiyle dava açılmasına karşılık, Adli Yargı Yerinde, bedel karşılığı davacıların murisine tahsis edilen taşınmazın Belediye adına olan tapu kaydının iptali ile davacılar adına tapuya tescil edilmesi istemiyle dava açılmış olması nedeniyle, bu davanın şeklen mülkiyet hukukuna ilişkin bulunduğu düşünülebilir ise de, gerek 1999 tarihli Encümen kararının uygulanmasına yönelik bir istemi içermesi gerek Adli Yargı Yerince idari işlem niteliği taşıyan Encümen kararının yargısal denetiminin yapılmış olması karşısında, her iki davanın konusunun da aynı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Davacıların, dava konusu geri almaya ilişkin 2004 tarihli Encümen kararının iptal edilmiş olması nedeniyle trampa yoluyla kamulaştırmayı öngören 1999 tarihli Encümen kararının icrası niteliğinde adlarına tapuya tescil hakkını yeniden kazanmalarını sağlayan İdari Yargı kararına karşılık, aynı Encümen kararının hukuka uygun olduğu ve bu nedenle Belediyenin trampa yoluyla kamulaştırma kararını geri alabileceği yolundaki Adli Yargı kararı arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız hale geldiği; bu duruma göre de sözkonusu adli ve idari yargı yerlerinin kararları arasında hüküm uyuşmazlığının bulunduğu açıktır.

Hüküm uyuşmazlığının esasına gelince:

Dava, adli yargı yerinde tapu iptal ve tescil istemiyle açılmış ise de, esasen bir idari kararın sonucu olarak Kamulaştırma Kanunu'nun trampa yöntemiyle edinilen taşınmazın idari tescil yoluyla resen davacılar adına tescilini sağlamaya yönelik bulunduğundan, idari yargı yerinde geri alma kararının iptal edilmesi ile idarece davacılar adına tapuda resen tescil yapılması sonucu ortaya çıkacağına göre, taraflar arasındaki uyuşmazlık sadece idari yargı kararı ile çözüme kavuşmuş olacak ve ancak, olayımızda olduğu gibi, adli yargı yerinde aynı hukuki sonucu elde etmeye yönelik bir davanın açılmış olması halinde ise idari yargı yerinden iptal kararı alınmak suretiyle, adli yargı yerinde açılmış bulunan tapu iptal ve tescil davasının ön sorunu da giderilmiş olacaktır.

SONUÇ : 1- Kocaeli İdare Mahkemesinin 22.3.2006 gün ve E:2004/1364, K: 2006/264 sayılı kararı ile Gebze 1. Asliye Hukuk

Mahkemesinin 29.12.2006 gün ve E: 2004/495, K: 2006/560 sayılı kararı arasında, 2247 sayılı Yasa'nın 24. maddesinde öngörülen koşulların gerçekleştiği anlaşıldığından Hüküm Uyuşmazlığı bulunduğuna;

2- Hüküm uyuşmazlığına konu edilen davanın davacılar adına tapuya idari tescili öngören trampa kararının geri alınmasına ilişkin Encümen kararının iptali davası olduğuna;

3- Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 29.12.2006 gün ve E: 2004/495, K:2006/560 sayılı kararının kaldırılmasına;

4- Tapuya idari tescile engel olan Encümen kararının iptali yolundaki Kocaeli İdare Mahkemesinin 22.3.2006 gün ve E:2004/1364, K: 2006/264 sayılı kararının benimsenmesine;

Bu suretle, Hüküm Uyuşmazlığının giderilmesine, karar verilmesi gerekeceği yolunda yazılı düşünce vermiştir.

YARGITAY CUMHURİYET BAŞSAVCISI; Kocaeli İdare Mahkemesi ile Gebze ı. Asliye Hukuk Mahkemesinin kararlan arasında doğduğu öne sürülen hüküm uyuşmazlığının giderilmesi istemi ile yapılan müracaat ile ilgili olarak Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümünün 2009/133 esas sayılı dosyası incelendi.

Hüküm uyuşmazlığının Kocaeli İdare Mahkemesinin 22.3.2006 gün ve 2004/1364 Esas ve 2006/264 sayılı kararı ile Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 29.12.2006 gün ve 2004/495 Esas ve 2006/560 sayılı kararı arasında oluştuğu ileri sürülerek müracaatın yapıldığı anlaşılmıştır.

Kocaeli İdare Mahkemesinin 2004/1364 Esas sayılı dava dosyasının yapılan incelemesinde; davacılar C.B., Vicdan İncitiritoğlu, Yavuz Balkan ve Yıldız Bakan vekili tarafından davalı Çayırova Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, davacıların kamulaştırılan arsaları için istimlak bedeli olarak belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın verilmeyip arsanın parasal değerinin ödenmesine ilişkin Çayırova Belediye Encümeni'nin 8.6.2004 tarih ve 2004/369 sayılı kararının, davalı idarenin kamulaştırılan arsalarına karşılık arsa vereceğini taahhüt etmesine rağmen tek taraflı olarak sözünden vazgeçmesinin hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptalinin talep edildiği, yapılan yargılama sonucunda; Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Akse Köyü, Söğüt Alçağı Mevkiinde, davacıların murisi Ahmet Balkan'dan intikal eden 33 pafta, 2221, 2222 ve 2223 sayılı parsellerin bulunduğu yere ilişkin uygulama imar planı gereğince Çayırova Belediye Encümeninin 22.7.1997 tarih ve 97/384 sayılı kararıyla onaylanan imar uygulaması sonucunda bedele dönüştürü1en arsalardan muris Ahmet Balkan'a ait arsaların ilgilisinin talebi üzerine Çayırova Belediye Encürneninin 1.2.1999 tarih ve 99/205 sayılı kararı ile, bedel yerine 969 ada, 5 sayılı parselde Belediye adına kayıtlı bulunan 800 m2'lik arsanın bedel karşılığında verilmesine karar verildiği, bilahare 8.6.2004 tarih ve 2004/369 sayılı Çayırova Belediye Encümeninin kararıyla belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın şahıslara kamulaştırma bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağı ve 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası gereğince kendi arsalarının parasal değerlerinin ödenmesine karar verilmesi üzerine, bu kararın iptali istemiyle açılan davada Kocaeli İdare Mahkemesinin 22.3.2006 gün ve 2004/1364 Esas, 2006/264 sayılı kararıyla, ilgilinin rızasıyla kamulaştırma bedeli yerine Belediye adına kayıtlı arsanın verilmesi kararından, davalı idarece bu yerin tahsis ve tapuya tescilini engelleyici hukuki herhangi bir neden olmadan, yaklaşık 5,5 yıl sonra zaman içinde taşınmazın değerinin artması nedeniyle ekonomik kaygılarla vazgeçilmesinde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş ve söz konusu kararın davalı idare vekilinin temyiz istemi üzerine Danıştay Altıncı Dairenin 17.6 2008 gün ve 2006/4979 Esas, 2008/4113 sayılı kararı ile, doktrinde ve yerleşik Danıştay kararlarında hukuka uygun ve ilgililer lehine hukuksal sonuçlar doğurmuş ve herhangi bir yönden hukuka aykırılığı söz konusu olmayan idari işlemlerin geri alınamayacağı, zira geri almanın idari iptal kararları gibi, işlemi tesis edildiği andan itibaren geriye yürür şekilde kaldıracağı, bu sebeple hukuka uygun işlemlerin geriye yürümezlik esasına göre ancak kaldırılabileceğinin kabul edildiği, ayrıca hukuka aykırı idari işlemler, tam kanunsuzluk nedeniyle yok hükmünde olmaları halinde, açıkça anlaşılabilir nitelikte ise, ilgililerinin idareyi yanıltıcı hareketleri sonucu oluşmuş ise her zaman geri alınabilirken, bunun dışındakilerin işlemin niteliğine göre değişen ve ona yapay bir sıhhat kazandıracak kadar geçecek uzunca bir süre uygulandıktan sonra idare hukukunun göz ardı edilemeyecek esaslarından olan "idari istikrar" ilkesi gereği artık geri alınamayacağı konusunda da görüş birliğinin bulunduğu belirtilerek, kamulaştırılan taşınmazlar için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 26. maddesine uygun olarak davacıların da rızası ile mülkiyeti belediyeye ait arsanın bedel karşılığı verilmesi kararlaştırıldıktan sonra, hiçbir gerekçe gösterilmeden ve önceki belediye encümeni kararının hukuka aykırı olduğu da iddia edilmeden yeniden değerlendirme yapılarak belediye encümeni kararının geri alınması suretiyle arsa bedelinin ödenmesine karar verilmesinde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle onanmış; kararın düzeltilmesi isteminin aynı Dairenin 20.1.2010 gün ve 2008/11975 Esas, 2010/421 sayılı kararıyla reddedilmesi üzerine İdare Mahkemesinin sözü edilen kararı kesinleşmiştir.

Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2004/495 Esas sayılı dava dosyasında; davacılar C.B., Vicdan İncitiritoğlu, Yavuz Balkan ve Yıldız Bakan vekili tarafından davalı Çayırova Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, Gebze Akse Köyü 33 pafta 2221, 2222 ve 2223 sayılı parsellerin davalı Belediye tarafından 22.7.1997 tarihinde meclis kararı ile kamulaştırıldığı, arsa sahiplerinin talepleri olması halinde "bedel yerine belediye adına kayıtlı bulunan eş değer arsalar tahsis edilmesine" ilişkin olarak 30.12.1998 tarihli meclis kararının alınmasından sonra, anılan karar gereğince davalı Çayırova Belediyesi adına kayıtlı 969 ada, 5 sayılı parselin kendilerine verilmesinin kararlaştırıldığı ve kararın tebliğ edilerek kesinleştiği, daha sonra aynı Belediyenin 8.6.2004 tarihli kararı ile ilk karardan dönüldüğü belirtilerek, kamulaştırılan taşınmazlar karşılığı olarak 969 ada 5 sayılı taşınmazın tapusunun iptali ile davacılar adına tapuya tesciline karar verilmesi istemiyle davanın açıldığı ve yapılan yargılama sonucunda, Mahkemece açılan davada çözümlenmesi gereken hususun, idarenin önce trampa hükümleri gereğince davacılara vermeye karar verdiği sonradan vazgeçtiği taşınmazın trampa nedeniyle davacılar adına tescil edilip edilemeyeceği olduğu, anılan Kamulaştırma Yasası'nın 26/2. maddesinde taşınmaz mal bedelleri arasındaki farkın taraflarca nakit olarak karşılanacağı, ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değerinin kamulaştırma bedelinin % 120'sini aşamayacağı hükmünün getirildiği, bu durumda öncelikle taşınmazlar arasındaki kıymet farkının tespitinin gerektiği, yapılan keşifler sonucunda bilirkişi tarafından düzenlenen usul ve yasaya uygun, denetime elverişli bulunan 2.10.2006 tarihli rapora istinaden, Belediye Encümeninin trampa yönündeki karar tarihi olan 1.2.1999 tarihi itibariyle bedel karşılığı verilen arsanın bedelinin, kamulaştırılan taşınmazların toplam bedelinden Yasaya göre fazla olduğunun tespit edilmiş olması nedeniyle, somut olayda Kamulaştırma Yasası'nın 26. maddesinin uygulanamayacağı, davalı Belediyenin yasaya aykırı olarak işlem yapmasının mümkün olmadığına, her ne kadar trampa yapılması yönünde karar alınmış ise de yaptırılan kıymet takdir çalışmasından sonra trampa işleminden vazgeçilmesine ilişkin Encümen kararı alınması karşısında davacıların davasının yerinde olmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş ve söz konusu kararı davacılar vekilinin temyiz istemi üzerine Yargıtay 14. Hukuk Dairesinin 25.12.2007 gün ve 2007/15516 Esas ve 2007/16294 sayılı kararıyla onanmak suretiyle kesinleşmiştir.

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 2592 sayılı Kanun ile değişik 24. maddesinin birinci fıkrasında, "1 nci maddede gösterilen yargı mercilerinden en az ikisi tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığı kabul edilir." hükmü yer almaktadır.

Hüküm uyuşmazlığına konu kararların, adli ve idari yargı mercileri tarafından esasa ilişkin olarak verilip kesinleştiği ve taraflarının aynı olduğu görülmektedir.

Kocaeli İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın konusu; "davacılara ait taşınmazların imar uygulaması sonucunda kamulaştırılması sonucunda Kamulaştırma Kanunu'nun 26. maddesine göre taşınmaz bedeli yerine Belediyeye ait arsanın verilmesine ilişkin Çayırova Belediye Encümeninin 1.2.1999 tarih ve 99/205 sayılı kararının aradan geçen 5,5 yıllık süreden sonra geri alınmasına ilişkin 8.6.2004 tarih ve 2004/369 sayılı Çayırova Belediye Encümeni kararının iptali" talebidir.

Gebze Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından verilen kararın konusu; "kamulaştırma bedeli olarak davacıların murisine tahsis edilen taşınmazın Belediye adına olan tapu kaydının iptali ile davacılar adına tapuya tescil edilmesi" istemidir.

Adli yargıda karara bağlanan dava, tapu iptali ve tescili adı altında mülkiyete ilişkin bir dava olmakla birlikte; dava konusu istemin dayanağının Çayırova Belediye Encümeninin 1.2.1999 tarih ve 99/205 sayılı bedel yerine 969 ada, 5 sayılı parselde Belediye adına kayıtlı bulunan 800 m2'lik arsanın verilmesine ilişkin Encümen kararı olduğu, söz konusu kararın uygulanmasına yönelik olduğu anlaşıldığından ve mahkemece kararın gerekçesinde idari işlem niteliği taşıyan Encümen kararının Kamulaştırma Kanunu'na göre yargısal denetiminin yapılmış olduğunun görülmesi sonucunda, her iki davanın konusunun da aynı olduğu görülmektedir.

2247 sayılı Yasa'nın 24. maddesinde ifade edilen hüküm uyuşmazlığının doğması için söz konusu kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesinin de olanaksız bulunması gerektiği hususu incelendiğinde;

İdari yargıda, 8.6.2004 tarih ve 2004/369 sayılı Çayırova Belediye Encümeninin "belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın şahıslara kamulaştırma bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağına ilişkin geri alma kararının" iptal edildiği;

Adli yargıda ise, Çayırova Belediye Encümeninin 1.2.1999 tarih ve 99/205 sayılı "969 ada, 5 sayılı parselde Belediye adına kayıtlı bulunan 800 m2'lik arsanın bedel karşılığında verilmesine" ilişkin kararına dayanarak söz konusu kararın uygulanmasına yönelik olarak açılan davanın reddine kararı verildiği,

Dolayısıyla, davacıların kamulaştırma bedeli karşılığı olan haklarına kavuşma hususunda (Belediye adına kayıtlı bulunan 969 ada, 5 sayılı arsanın mülkiyetine sahip olma hususunda) her iki mahkeme kararı arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız hale geldiği düşünülmektedir.

İdari yargıda, Belediye Encümeninin belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın şahıslara kamulaştırma bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağına ilişkin geri alma kararının iptal edilmiş olması karşısında, davacılar adına tapuda tescil işleminin idare tarafından res'en yapılması söz konusu olabileceğinden; davanın Kocaeli İdare Mahkemesince karara bağlandığı biçimde çözümü uygun olup, bu kararla çelişen adli yargı kararının kaldırılması gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle, Gebze 1. Asliye Hukuk 29.12.2006 gün ve 2004/495 Esas ve 2006/560 sayılı kararının kaldırılması gerektiği yolunda yazılı düşünce vermiştir.

USULE İLİŞKİN İNCELEME:

Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü'nün, Ahmet AKYALÇIN'ın Başkanlığında, Üyeler: Mahmut BİLGEN, Ramazan TUNÇ, Sıddık YILDIZ, Nüket YOKLAMACIOĞLU, Muhittin KARATOPRAK ve Coşkun GÜNGÖR'ün katılımlarıyla yapılan 2.5.2011 günlü toplantısında:

2247 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesinin Kuruluş ve İşleyişi Hakkında Kanun'un 1. maddesinin birinci fıkrasında, "Uyuşmazlık Mahkemesi; Türkiye Cumhuriyeti Anayasası ile görevlendirilmiş, adli, idari ve askeri yargı mercileri arasındaki görev ve hüküm uyuşmazlıklarını kesin olarak çözmeye yetkili ve bu kanunla kurulup görev yapan bağımsız bir yüksek mahkemedir" hükmü yer almıştır.

Aynı Kanunun 24. maddesinde, "(Değişik birinci fıkra: 21/1/1982 - 2592/7 md.) 1 nci maddede gösterilen yargı mercilerinden en az ikisi tarafından, görevle ilgili olmaksızın kesin olarak verilmiş veya kesinleşmiş, aynı konuya ve sebebe ilişkin, taraflarından en az biri aynı olan ve kararlar arasındaki çelişki yüzünden hakkın yerine getirilmesi olanaksız bulunan hallerde hüküm uyuşmazlığının varlığı kabul edilir.

Ceza kararlarında; sanığın, fiilin ve maddi olayların aynı olması halinde hüküm uyuşmazlığı var sayılır.

İlgili kişi veya makam Uyuşmazlık Mahkemesine başvurarak hüküm uyuşmazlığının giderilmesini isteyebilir. Bu halde olumsuz görev uyuşmazlığının çıkarılması ile ilgili 15 ve 16 ncı maddelerdeki usul kuralları uygulanır" denilmiştir.

Buna göre, hüküm uyuşmazlığının varlığı için:

a) Uyuşmazlık yaratan hükümlerin, adli, idari veya askeri yargı mercilerinden en az ikisi tarafından verilmesi,

b) Konu, dava sebebi ve taraflardan en az birinin aynı olması,

c) Her iki kararın da kesinleşmiş olması,

d) Kararlarda davanın esasının hükme bağlanması,

e)Kararlar arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız bulunması koşullarının birlikte gerçekleşmesi aranmaktadır.

Hüküm uyuşmazlığı bulunduğu ileri sürülen adli ve idari yargı kararlarının incelenmesinden: ortada adli ve idari yargı yerlerince verilmiş ve kesinleşmiş kararlar bulunduğu; her iki kararda da işin esasının hükme bağlandığı; tarafların aynı olduğu anlaşılmaktadır.

Konu ve dava sebebinin aynı olup olmadığına gelince:

İdare Mahkemesindeki dava, 27.02.1996 tarih ve 96/04 sayılı Meclis kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı gereğince yapılan ve Belediye Encümeninin 22.07.1997 tarih ve 97/384 sayılı kararı ile onaylanan imar uygulaması (şuyulandırma) işlemi sonucunda bedele dönüştürülen arsalardan arsa maliklerinin talepleri olması halinde "bedel yerine Belediye adına kayıtlı bulunan arsalardan eşdeğerde arsalar tahsis edilmesi" ile ilgili olarak alınan 30.12.1998 tarih ve 98/136 sayılı Meclis kararı üzerine yapılan değerlendirme sonucunda alınan 01.02.1999 tarih ve 99/205 sayılı Encümen kararının 67. maddesinde; evvelce 33 pafta 2221, 2222 ve 2223 nolu parseller hakkında yukarıda sayılan işlemler yapılarak arsası bedele dönüştürülen davacıların murisi Ahmet Balkan'a ait arsaların ilgilisinin talebi ile bedel yerine, Çayırova Belediyesi mülkiyetine ait olan ve tapuda 19 a 3 a pafta 969 ada 5 parsel no ile kayıtlı 800 m2 miktarlı arsanın bedel karşılığında verilmesinin kararlaştırıldığı; şimdi ise; Encümence yapılan değerlendirmede Belediye mülkiyetine kayıtlı arsanın şahıslara istimlak bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağı ve ilgilisine 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası gerekleri doğrultusunda kendi arsalarının parasal değerinin ödenmesi

yolundaki Çayırova Belediye Encümeni'nin 8.6.2004 gün ve 2004/369 sayılı kararının iptali istemiyle açılmış; Mahkemece, davacılara ait taşınmazların bulunduğu alanda yapılan imar uygulaması sonucunda kamulaştırılan taşınmazlar için 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. maddesine uygun olarak davacıların da rızası ile mülkiyeti Belediyeye ait arsanın bedel karşılığı verilmesi kararlaştırıldıktan sonra, hiçbir gerekçe gösterilmeden ve önceki Belediye Encümeni kararının hukuka aykırı olduğu da iddia edilmeden yeniden değerlendirme yapıldığı belirtilerek, Belediye Encümeni kararının geri alınması suretiyle arsa bedelinin ödenmesine karar verilmesinde hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle Encümen kararı iptal edilmiştir.

Asliye Hukuk Mahkemesindeki dava ise, tapuda Çayırova Belediyesi adına kayıtlı 19 a 3 a pafta, 969 ada 5 parselde davalıya ait tescilin iptali ile söz konusu gayrimenkulün davacılar adına kaydına, taşınmazın devrine engel olmak için tapudaki kaydına "ferağdan men" şerhi koyulmasına karar verilmesi istemiyle açılmış; Mahkemece, Kamulaştırma Yasası'nın 26/2. maddesinde açıkça "taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri kamulaştırma bedelinin %120'sini aşamaz" hükmünü getirdiği, alınan rapor ile bu miktardan fazla olduğu görülmekle, somut olayda Kamulaştırma Yasası'nın 26. maddesinin uygulanmasının mümkün bulunmadığı, davalı Belediyenin yasaya aykırı olarak işlem yapması mümkün olmadığına, her ne kadar trampa yapılması yönünde karar alınmış ise de yaptırılan kıymet taktir çalışmasından sonra trampa işleminden vazgeçilmesine ilişkin Encümen kararı alınması karşısında davacıların davasının yerinde olmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Bu durumda, iki tarafın mutabakatıyla alınan trampanın iki taraflı bir hukuki muamele olduğu, taraflardan birisinin tek taraflı olarak trampa kararından dönemeyeceği ileri sürülerek açılan davalarda, her iki Mahkemece de trampa yoluyla kamulaştırmaya ilişkin 1.2.1999 tarih ve 99/205 sayılı Encümen kararı irdelenmek suretiyle karar verilmiş olması karşısında; konu ve dava sebebinin aynı olduğu sonucuna varılmıştır.

Davacıların, 2004 tarihli Encümen kararının iptal edilmiş olması nedeniyle trampa yoluyla kamulaştırmayı öngören 1999 tarihli Encümen kararının icrası niteliğinde adlarına tapuya tescil hakkını yeniden kazanmalarını sağlayan idari yargı kararına karşılık, trampa yoluyla kamulaştırmanın mümkün olmadığı yolundaki adli yargı kararı arasındaki çelişki nedeniyle hakkın yerine getirilmesinin olanaksız hale geldiği; bu duruma göre de söz konusu adli ve idari yargı kararları arasında hüküm uyuşmazlığının bulunduğu açıktır.

Bu nedenle Kocaeli İdare Mahkemesi ile Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin uyuşmazlığa konu edilen kararları arasında, 2247 sayılı Yasa'nın 24. maddesinde öngörülen koşulların gerçekleştiği anlaşıldığından, HÜKÜM UYUŞMAZLIĞI BULUNDUĞUNA oybirliği ile karar verilmiştir.

İNCELEME VE GEREKÇE: Raportör-Hakim Gülşen AKAR PEHLİVAN'ın, hazırladığı rapor ile dosyadaki belgeler okunduktan; ilgili Başsavcılarca görevlendirilen Yargıtay Cumhuriyet Savcısı Dr. İlknur ALTUNTAŞ ile Danıştay Savcısı Mehmet AKKAYA'nın yazılı düşünceler doğrultusundaki açıklamaları da dinlendikten sonra 2247 sayılı Yasanın 25.maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak GEREĞİ GÖRÜŞÜLÜP DÜŞÜNÜLDÜ:

3194 sayılı İmar Yasasının 18. maddesinin birinci fıkrasında "İmar hududu bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır";

Onikinci fıkrasında "Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakatı halinde kamulaştırması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler" denilmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5. maddesinin a fıkrasının 3 nolu bendinde, Belediye yararına kamulaştırmalarda Belediye Encümeninin yetkili olduğu "Trampa Yolu ile Kamulaştırma" başlıklı 26. maddesinde ise "Mal sahibinin kabul etmesi halinde kamulaştırma bedeli yerine, idarenin kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz malların, bu bedeli kısmen veya tamamen karşılayacak miktarı verilebilir. Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yüzyirmisini aşamaz." düzenlemesi yer almıştır.

Yukarıda sözü edilen yasal düzenlemelere göre, Belediye Encümeninin kamulaştırma kararı alabileceği; ve mal sahiplerinin de istemi halinde belediyenin kamulaştırdığı gayrimenkulün yerine trampa yoluyla belediyeye ait bir başka gayrimenkulü verebileceği; bu gayrimenkulün değerinin kuracağı komisyonlarca tespit edileceği; ancak, belediyece verilecek gayrimenkulün değerinin, kamulaştırma bedelinin yüzde yüzyirmisini aşamayacağı anlaşılmaktadır.

Olayda, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Akse Köyü, Söğüt Alçağı Mevkiinde, davacıların murisi Ahmet Balkan adına tapunun 33 pafta 2221, 2222 ve 2223 sayılı parsellerinde kayıtlı bulunan taşınmazların bu yere ilişkin uygulama imar planı gereğince Çayırova Belediye Meclisinin 22.7.1997 gün ve 97/384 sayılı kararıyla kamulaştırıldığı;

Çayırova Belediyesi Encümeninin 29.4.1998 gün ve 98/217 sayılı kararı ile, 25.3.1998 tarih ve 998/137 sayılı Encümen kararı ile ikinci şuyulandırma bölgesinin kıymet takdirlerinin Gebze İlçesi takdir kıymet komisyonunca yapıldığı ve kıymet takdir raporları ile takdiri yapılan arsalara ait kıymet takdir raporlarının onandığı ve takdir edilen istimlak bedellerinin ilgili şahıslara ödenmesine karar verildiği, davacıların murisi Ahmet Balkan'a ait taşınmazların bu karara ekli listede yer aldığı;

Belediye Meclisinin 30.12.1998 gün ve 98/136 sayılı kararı ile de parsel sahiplerine Çayırova Belediyesine devretmesi şartıyle kendilerine mağduriyetlerini önleyecek başka bir belediye parseli verilmesine imkan tanımak üzere Belediye Encümenine yetki verildiği, tapu sicil müdürlüğünde gerekli işlemleri imzalamak üzere belediye başkanının yetkili kılındığı;

Belediye Encümeninin 1.2.1999 gün ve 999/205 sayılı kararı ile belediye hudutları dahilinde yapılan arsa ve arazi düzenlemesi çalışmaları neticesinde kendilerine arsa tahsis edilmeyip, bedele dönüştürülen şahıslardan bedel yerine kendisine arsa tahsis edilmesi yolunda talep sahiplerinin mevcut olduğu, bu tür taleplerin 3194 sayılı Yasanın 18. maddesi 12. fıkrasınca değerlendirmeye alınacağı, Belediye Meclisinin 30.6.1998 tarih ve 998/77 sayılı kararı ile kararlaştırılıp, bu tür işlemlerin yapılabilmesi için Belediye Encümenine yetki verildiği, dilekçelerin değerlendirmeye alınarak listede belirtilen şekliyle tahsis olup, devir işlemlerinin gerçekleştirilmesi için tapu sicil müdürlüğünde gerekli mukaveleleri imzalamak üzere Belediye Başkanının yetkili kılınmasına karar verildiği yönündeki kararı ile de kamulaştırma bedeli yerine 969 ada, 5 sayılı parselde Belediye adına kayıtlı bulunan 800 m2 lik arsanın davacıların murisine tahsis edildiği ve tapuda devir ve tescil işlemlerinin yapılması hususunda Belediye Başkanının yetkilendirildiği, listede davacıların murislerine ait parsellerin yer aldığı anlaşılmıştır.

Ancak, yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda trampaya konu taşınmazların tapuda devir tescil işlemlerinin yapılmadığı gibi 22.7.1997, 29.4.1998, 30.12.1998, 1.2.1999 günlü Encümen Kararlarında yasalardaki koşullar gözetildiği halde Belediye

Encümeninin 8.6.2004 gün ve 2004/369 sayılı kararıyla sadece Belediye mülkiyetine ait arsanın şahıslara istimlak bedeli karşılığında verilmesinin uygun olmayacağı ve ilgililerine 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun gerekleri doğrultusunda kendi arsalarının parasal değerinin ödenmesine karar verilmek suretiyle hukuki gerekçe gösterilmeksizin önceki Encümen Kararından vazgeçildiği görülmüştür.

Hukuka uygun kararların hukuksal sonuçlar doğuracağı kuşkusuzdur. İdarece alınan karar ve yapılan işlemlerden uzunca bir süre geçtikten sonra taşınmazların değerlerinin yeniden bilirkişilerce tespit edilerek trampa yoluyla kamulaştırmaya konu taşınmazlar arasında kıymet farklılığının oluştuğu belirtilerek buna göre sonuca gitmenin hukuki ve adil olduğundan sözetmek olanaksızdır.

Açıklanan nedenlerle 8.6.2004 günlü Encümen Kararının iptali istemine ilişkin talebin kabulü ile işlemin iptali yolunda verilen İdare Mahkemesi kararı benimsenerek anılan kararın kabulüne karar verilmesi gerekmiştir.

K A R A R :

1- Tapuda resen tescil yapılması sonucu doğuracak olan idari yargıda açılmış olan iptal davasını bekletici mesele yapmayarak, Tapu İptali ve Tescil davasının reddine karar veren Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 29.12.2006 gün ve E:2004/495, K:2006/560 sayılı kararının kaldırılmasına,

2- Hukuk ve usule uygun bulunan Kocaeli İdare Mahkemesinin 22.3.2006 gün ve E:2004/1364, K.2006/264 sayılı dava konusu işlemin iptaline ilişkin kararının kabulüne,

Bu suretle HÜKÜM UYUŞMAZLIĞININ GİDERİLMESİNE, 2.5.2011 gününde Üyelerden Mahmut BİLGEN'in KARŞIOYU ve OYÇOKLUĞU İLE KESİN OLARAK karar verildi.

KARŞI OY

Uyuşmazlık, Çayırova Belediyesince kamulaştırılan davacıların murisine ait taşınmazın kamulaştırma bedeline ilişkindir. Çayırova Belediye Encümeninin 01.02.1999 tarihli kararında, kamulaştırma bedelinin belediyeye ait bir taşınmaz verilerek ödenmesi kabul edilmişken; 8.6.2004 gün ve 2004/369 sayılı kararında ise, bu kararından dönülerek kamulaştırma bedelinin para olarak ödenmesi kabul edilmiştir.

Belediye encümenin bu son kararı üzerine davacılar; hem idari, hem de, adli yargı yoluna başvurmuşlardır.

Kocaeli İdare Mahkemesi 22.03.2006 gün ve 2004/1364 -2006/264 sayılı olup, Danıştay 6.Dairesince tarafından onanarak kesinleşen kararı ile Belediye Encümenin son kararı iptal edilmiş; Gebze Asliye Hukuk Mahkemesinin 29.12.2006 gün ve 2004, 2006/506 sayılı olup, Y14HD. dairesinden geçerek kesinleşen kararında ise, belediyeye ait olup 1999 tarihli encümen kararı ile kamulaştırma bedeline karşılık ödemesi kabul edilen taşınmaza ilişkin tapu iptal ve tescil davası reddedilmiştir.

Davacılar 2247 sayılı Yasanın 24, 16. maddeleri uyarınca hüküm uyuşmazlığının giderilmesini için Uyuşmazlık Mahkemesine başvurmuş, Yüksek mahkeme; Adli Yargı kararının kaldırılması, idari yargı kararının benimsenmesi suretiyle hüküm uyuşmazlığının giderilmesine karar vermiştir.

Adli Yargı Yerinde yapılan yargılama sonucunda; Çayırova Encümen kararının 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 26. maddesinde belirtilen şartlara uygun olmadığından, tapu iptal ve tescil talebi reddedilerek, Belediye Encümeninin trampaya ait kararının kanuna aykırı olduğu belirlenmiştir.

Kamulaştırma Kanununun 26. maddesinin, emredici bir hüküm olması, Belediye Encümeninin takasa ilişkin kararının, bu hükme aykırı olduğunun adli yargı yerince belirlenmiş olması karşısında; Belediye Encümeninin ilk kararının kaldırmasına ilişkin olarak verilen iptal kararının sonuca etkili olmayacağından, Adli Yargı kararına geçerlilik tanınması gerektiği kanısındayım. Bu bakımdan Adli yargı kararının kaldırılmasına ilişkin yüce çoğunluğun aksi yöndeki görüşüne katılamıyorum 02.05.2011